



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0182436-05

MATRÍCULA

182.436

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL

M.161.984/A.302 - B.3 FCC: 4.272

Ribeirão Preto, 17 de outubro de 2016.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 302, Bloco 3, Parque Romênia, rua Ovídio Colus nº 51. Apartamento nº 302, 3º pavimento ou 2º andar, Bloco 3, do empreendimento em fase de construção, denominado Parque Romênia, com frente para a rua Ovídio Colus nº 51, neste município, que possuirá área privativa coberta de 41,850 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 12,500 metros quadrados, relativa a vaga de garagem nº 82 (tipo M), área comum de divisão proporcional de 49,462 metros quadrados, totalizando a área de 103,812 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,7654759% do terreno e das coisas de uso comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 120.526 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 16.927.150/0001-85, com sede neste município, na rua Cerqueira César nº 1.730, sala 05, Jardim Sumaré.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/161.371 de 22 de abril de 2015 (matrícula 161.984 de 25 de maio de 2015); e incorporação de condomínio registrada sob nº 01 na matrícula nº 161.984 em 06 de julho de 2015. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 226.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 17 de outubro de 2016 - (prenotação nº 416.376 de 06/10/2016).

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 17 de outubro de 2016 - (prenotação nº 416.376 de 06/10/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com averbação nº 02 da matrícula nº 161.984, a proprietária PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará "Parque Romênia", submeteu a incorporação registrada sob nº 01 da matrícula nº 161.984 ao REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (artigo esse criado pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004), pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.02/182.436 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 17 de outubro de 2017 - (prenotação nº 435.569 de 27/09/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado Parque Romênia, que recebeu o nº 51 da rua Ovídio Colus (Av.05/161.984) e instituição do respectivo condomínio (R.06/161.984), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 182.436, referindo-se ao apartamento nº 302, já concluído.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0182436-05

MATRÍCULA

182.436

FICHA

01

Verso

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.03/182.436 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 17 de outubro de 2017 - (prenotação nº 435.569 de 27/09/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "Parque Romênia" foi registrada nesta data e unidade de serviço no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.026.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.04/182.436 - ATRIBUIÇÃO.

Em 17 de outubro de 2017 - (prenotação nº 435.569 de 27/09/2017).

Por instrumento particular firmado neste município em 12 de setembro de 2017, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado Parque Romênia, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 78.755,69.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.05/182.436 - CADASTRO.

Em 22 de junho de 2023 - (prenotação nº 543.173 de 13/06/2023).

Por escritura pública de 15 de julho de 2021 (livro nº 1.677, fls. 55/62) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 20 de junho de 2023, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 349.269.

Selo digital número: 111435331BV000589663OQ23S.

O Escrevente: Luiz Paulo de Sousa, (Luiz Paulo de Sousa).

R.06/182.436 - DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Em 22 de junho de 2023 - (prenotação nº 543.173 de 13/06/2023).

Por escritura pública mencionada na Av.05, PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, NIRE nº 35226970964, já qualificada, transmitiu por **DAÇÃO EM PAGAMENTO** a LETÍCIA GABRIELLE BORGES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 43.660.918-6-SSP/SP, CPF/MF nº 367.500.948-30, residente e domiciliada neste município, na rua Coracy de Toledo Piza nº 965, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Valor venal: R\$ 72.893,03.

Selo digital número: 111435321CG000589664SJ23C.

O Escrevente: Luiz Paulo de Sousa, (Luiz Paulo de Sousa).

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0182436-05

MATRÍCULA

182.436

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 25 de julho de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

R.07/182.436 - VENDA E COMPRA.

Em 25 de julho de 2023 - (prenotação nº 545.297 de 18/07/2023).

Por instrumento particular nº 8.4444.3007477-9, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 12 de julho de 2023, **LETÍCIA GABRIELLE BORGES DA SILVA**, empresário e produtora de espetáculos públicos, já qualificada, **VENDEU** a **ERIKA ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG nº 34.639.772-SSP/SP, CPF/ME nº 111.337.804-23, residente e domiciliada neste município, na rua José de Alcantara nº 1.075, torre 02 C 32, Jardim Heitor Rigon, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 161.790,00** (cento e sessenta e um mil, setecentos e noventa reais), sendo **R\$ 36.184,28** pagos com recursos próprios, **R\$ 5.828,00** desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e **R\$ 119.777,72** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 72.893,03. Selo digital número: 1114353271B000603230IE23N.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.08/182.436 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 25 de julho de 2023- (prenotação nº 545.297 de 18/07/2023).

Por instrumento particular mencionado no R.07, **ERIKA ALVES DA SILVA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 119.777,72** (cento e dezenove mil, setecentos e setenta e sete reais e setenta e dois centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5.0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5.1162% ao ano, e juros à taxa nominal de 0.4159% ao mês e efetiva de 0.4167% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 677,98, com vencimento para 12/08/2023, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 161.790,00 (cento e sessenta e um mil, setecentos e noventa reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 15 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

(segue no verso)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0182436-05

MATRÍCULA

182.436

FICHA

02

Verso

Selo digital número: 111435321TW000606231PN23U.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.09/182.436 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 06 de maio de 2026 - (prenotação nº 599.161 de 25/11/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 13 de abril de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14065-295.

Selo Digital: 1114353E1T000001030977263.

A Escrevente: Thayná Vitória Oliveira da Silva (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.10/182.436 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 06 de maio de 2026 - (prenotação nº 599.161 de 25/11/2025).

Por requerimento mencionado na Av.09, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 08 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 167.847,56 (cento e sessenta e sete mil, oitocentos e quarenta e sete reais e cinquenta e seis centavos). Valor venal: R\$ 82.969,41.

Selo Digital: 111435331T00000103097826N.

A Escrevente: Thayná Vitória Oliveira da Silva (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 599.161 - IN01493313C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da Matrícula nº 182.436 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 06/05/2026 - 10:51

Assinada digitalmente, por:
Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título. Selo Digital nº 111435391T00000103097626F. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.ijsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USRYH-9XCPE-QVND5-G7JLU>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

